



## RESOLUCIÓN N° 1354-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 907-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 584 565,22 m<sup>2</sup> ubicado al Este de la quebrada Gloria y a 4, 5 kilómetros al Suroeste del cerro San Martín; en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias<sup>2</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>3</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>4</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", "las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)"; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> T.U.O de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 002-2016/SBN");

5. Que, en materia de competencia, el trámite de primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado ubicados en el departamento de Arequipa, corresponde al Gobierno Regional de Arequipa, toda vez que mediante la Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre del 2006, se formalizó la transferencia de competencia en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado ubicados dentro de su ámbito de competencia geográfica del citado Gobierno Regional;

6. Que, no obstante, lo señalado en el considerando anterior, la Primera Disposición Complementaria Final de "la Ley" establece que "(...) Los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y/o de la entidad pública titular del bien o responsable del proyecto (...)";

7. Que, en ese contexto como etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 3 000 000,00 m<sup>2</sup> (conforme consta en el folio 16 de la Memoria Descriptiva n.º 1416-2017/SBN-DGPE-SDAPE al reverso) ubicado al Este de la quebrada Gloria y a 10,3 kilómetros Oeste del centro poblado de Congata, distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

8. Que, el terreno eriazo de 3 000 000,00 m<sup>2</sup> se encuentra dentro del ámbito del Proyecto "Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde" ubicado en los distritos de Yarabamba, La Joya, Jacobo D. Hunter y Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa cuya ejecución ha sido calificada de interés nacional por parte del Ministerio de Energía y Minas mediante la Resolución Ministerial n.º 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014 (folios 11 y 12), por considerarse que incrementará la producción nacional y generará un gran impacto económico;

9. Que, al encontrarse el predio dentro de un área que forma parte de un proyecto calificado de interés nacional, la entidad competente para llevar a cabo el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, conforme lo indicado en la Primera Disposición Complementaria Final de "la Ley";

10. Que, en ese sentido, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado, mediante Oficio n.º 6128 - 2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 22) del 22 de agosto de 2017 se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Uchumayo, a fin que remita los nombres y apellidos de los ocupantes del predio que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, por lo que la referida entidad mediante Oficio n.º 27-2018-SG/MDU recepcionado por esta Superintendencia el 22 de marzo del 2018 (folio 42), remitió el Informe n.º 031-2018-CECJ-SGOPSTyDC.GDU/MDU del 06 de marzo del 2018 (folio 44), a través del cual informó que el predio se encuentra superpuesto en su totalidad con el predio materia de visación de planos solicitados por un administrado;

11. Que, mediante Oficio n.º 2290 - 2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2018 (folio 41), se realizó la consulta catastral a la Oficina Registral de Arequipa, por lo que la referida entidad remitió el Certificado Búsqueda catastral recepcionado por esta Superintendencia el 10 de mayo del 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.º 2504-2018-Z.R.Nº XII/OC-BC (folios 155 al 158), a través del cual informó que el predio se encuentra en una zona donde no se han detectado predios inscritos;

12. Que, respecto a lo señalado en el décimo considerando, cabe acotar que mediante S.I. n.º 11442-2018 del 03 de abril del 2018 (folios 49 al 154), el administrado que





## **RESOLUCIÓN N° 1354-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

solicitó la visación de planos ante la Municipalidad Distrital de Uchumayo señaló que posee derechos de propiedad sobre el predio, por lo cual, a fin de sustentar el referido derecho, remitió testimonios de las escrituras públicas de compraventa del 2015 y 2016, todas otorgadas ante el Notario Público de Arequipa, César Fernández Dávila;

**13.** Que, habiéndose cancelado el título del Notario César Fernández Dávila mediante Resolución Ministerial n.° 0166-2017-JUS del 10 de julio de 2017 y dado que el Colegio de Notarios de Arequipa custodia el archivo notarial del referido Notario, mediante Oficio n.° 5223-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio del 2019 (folio 325), se solicitó al Colegio de Notarios de Arequipa, certifique si las Escrituras Públicas que dieron origen a los testimonios señalados en el considerando precedente se encuentran en el protocolo matriz y si los mencionados testimonios guardan conformidad con las Escrituras Públicas; asimismo, se le requirió remitir los datos técnicos (plano perimétrico o memoria descriptiva) que consten en el archivo, por lo que, mediante Oficio n.° 096-2019-CNA/ARCH recepcionado por esta Superintendencia el 16 de julio del 2019 (folios 327 al 332), el decano del Colegio de Notarios de Arequipa remitió la información solicitada;

**14.** Que, de acuerdo a la información remitida por el decano del Colegio de Notarios de Arequipa y a fin de no afectar derechos de propiedad conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.° 2351-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2019 (folios 363 al 367), se realizó el redimensionamiento del predio conforme consta en el Plano Diagnóstico n.° 2382-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto del 2019 (folio 337) redefiniéndose en 584 565,22 m<sup>2</sup> (en adelante "área en evaluación");

**15.** Que, en ese contexto, con la finalidad de determinar la factibilidad de continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto al área redimensionada, mediante Oficio n.° 7291-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre del 2019 ( folio 340) se realizó la consulta catastral a la Oficina Registral de Arequipa, por lo que la referida entidad remitió el Certificado Búsqueda catastral recepcionado por esta Superintendencia el 12 de noviembre del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 11515-2019-Z.R.N° XII/OC-BC, a través del cual informó que el área en evaluación se encuentra en un ámbito donde no se han detectado predios inscritos actualizados;

**16.** Que, mediante Oficio n.° 7292-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre del 2019 (folio 341), se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, a fin de que nos informara si el área en evaluación se superponía con zonas arqueológicas; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.° D000817-2019/DSFL/MC recepcionado por esta Superintendencia el 14 de noviembre de 2019 (folios 354 y 355), en el cual señaló que el predio en consulta no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

**17.** Que, mediante el Oficio n.° 7293-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre del 2019 (folio 342), se solicitó información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, a efectos que nos informe si el área en evaluación cuenta con título



emitido o sobre si el mismo se viene llevando a cabo un proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad informal, la precitada entidad mediante Oficio n.º 1785-2019-COFOPRI/OZARE recepcionado por esta Superintendencia el 19 de noviembre del 2019 (folios 361 y 362), informó que sobre el área en evaluación no se ha hallado superposición con pueblos titulados inscritos y /o formalizados por COFOPRI o en vías de formalización;

18. Que, mediante Oficio n.º 7294-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de octubre de 2019 (folio 343) se solicitó a la Municipalidad Provincial de Arequipa informe si se encuentra realizando el saneamiento físico legal del área en evaluación o si se encuentra llevando a cabo algún procedimiento administrativo, a fin de no afectar funciones de su competencia, así como propiedad de terceros con el procedimiento administrativo que se viene evaluando, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 8182-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de noviembre del 2019 (folio 348), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

19. Que, mediante Oficio n.º 7295-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de octubre de 2019 (folio 344), se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 8183-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de noviembre del 2019 (folio 349), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

20. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 26 de setiembre de 2017, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1517-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019 (folio 356). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza sin vocación agrícola, suelo arenoso y presencia de grava coluvial fino de poco espesor, topografía variada con pendientes que van desde la clase plana o casi nivel hasta extremadamente empinada. Asimismo, se constató que el área en evaluación se encontraba desocupado;

21. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el área en evaluación de 584 565,22 m<sup>2</sup> no cuenta con antecedentes registrales, ni se encuentran dentro de áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2351-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2019 (folios 363 al 367);

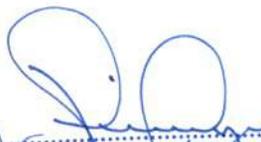
#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 584 565,22 m<sup>2</sup> ubicado al Este de la quebrada Gloria y a 4, 5 kilómetros al Suroeste del cerro San Martín; en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.º XII- Sede Arequipa – Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Arequipa.

Regístrese y publíquese. -



  
Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES